

**Suži, Purva iela 1, Латвия**

**280 000 € 1 138,21 EUR/m<sup>2</sup>**

### Основная информация

Вид имущества: Частный Дом

Комнаты: 5

Этажи: 2

Площадь: 246.0 m<sup>2</sup>

Площадь земли: 1642.0 m<sup>2</sup>

Балкон: Нет



### Дополнительная информация

На продажу предлагается тщательно ухоженный частный дом из сруба в Суži с отдельным банным домом, бассейном и большой благоустроенной территорией. В доме обустроена отдельная жилая зона, что делает объект гибким в использовании — идеально подходит для проживания нескольких поколений, размещения гостей или организации отдельного рабочего пространства. Недвижимость подходит как для комфортного семейного проживания, так и как инвестиция с возможностью регулярного дохода.

#### Жилой дом — комфорт и функциональная планировка

- Жилая площадь: ~209 м<sup>2</sup>
- Отдельная полностью автономная жилая зона: ~35 м<sup>2</sup> (кухня + гостиная, спальня)
- Терраса: 19,5 м<sup>2</sup>
- Введён в эксплуатацию: 2012 год

Планировка обеспечивает удобство повседневной жизни: отдельная кухня с обеденной зоной и дровяной хлебной печью, просторная гостиная с камином, 3 спальни, 2 санузла.

#### Территория и зона отдыха — главное преимущество объекта

- Отдельное банное здание (18 м<sup>2</sup>) с бассейном (20 м<sup>2</sup>)
- Спальная зона на 2-м этаже бани (21 м<sup>2</sup>)
- Купель и терраса
- Коптильня
- Благоустроенная, озеленённая территория
- Хозяйственная постройка, теплица
- Участок граничит с лесом, обеспечивая полную приватность

Банный комплекс уже используется в коммерческих целях с потенциальным доходом около 1 200 € в месяц.

#### Технические решения и расходы

- Отопление на пеллетах (отопление + горячая вода): ~95-110 €/мес
- Электроэнергия (включая зарядку 2 электромобилей): ~200-225 €/мес
- Частная водяная скважина (~26 м)
- Локальная канализация (очистка ~1 раз в 5 лет)
- Видеонаблюдение и сигнализация
- Налог на недвижимость: ~200 € в год

- налог на недвижимость: ~300 € в год

Все системы автономны и полностью контролируемы, что позволяет точно управлять ежемесячными расходами.

### **Локация**

- ~17 км до центра Риги
- Общественный транспорт — ~15 минут пешком
- Магазины и повседневная инфраструктура — ~5 минут на автомобиле

□ Чтобы узнать больше информации или договориться о просмотре, звоните или пишите.

---





















































































